

Создано: 17.10.2025 в 15:54

Обновлено: 04.12.2025 в 14:45

<https://move.ru/objects/9285829783>

Иван Маслов, На Петровке

**79843219322****Москва, Березовая аллея, 19к2****28 700 000 ₽**

Москва, Березовая аллея, 19к2

Округ

для заметок

[СВАО, Останкинский район](#)**Готовый бизнес**

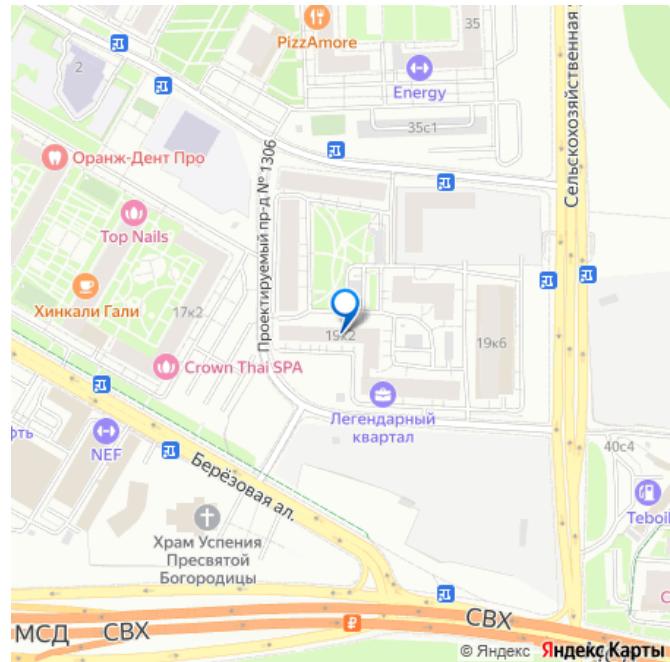
Общая площадь

80 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Вашему вниманию предлагается мини-гостиница из 4 отдельных номеров по 17 метров и 19 метров, с балконами и видом на ВДНХ. ( в фото один номер, как пример) При необходимости можно разделить на 4 отдельных кадастра. внимание! В соседнем корпусе- будет школа олимпийского резерва по плаванию! Что сильно увеличит необходимость краткосрочной аренды в комплексе. ( соревнования, экзамены и тп) Окупаемость 10-10,5 лет. Данный объект можно сдать Управляющей компании, и обеспечить себе чистую доходность от 240 000 рублей в месяц. Апарты в моменте уже приносят доход. Вы будете получать доход с

первого дня , как станете собственником. Все апарты уже сданы. Доходность при сдачи в долгую от 60 000 с одного номера в месяц чистыми, при сдаче посуточно от 70 000 в месяц чистой прибыли с одного апарта.

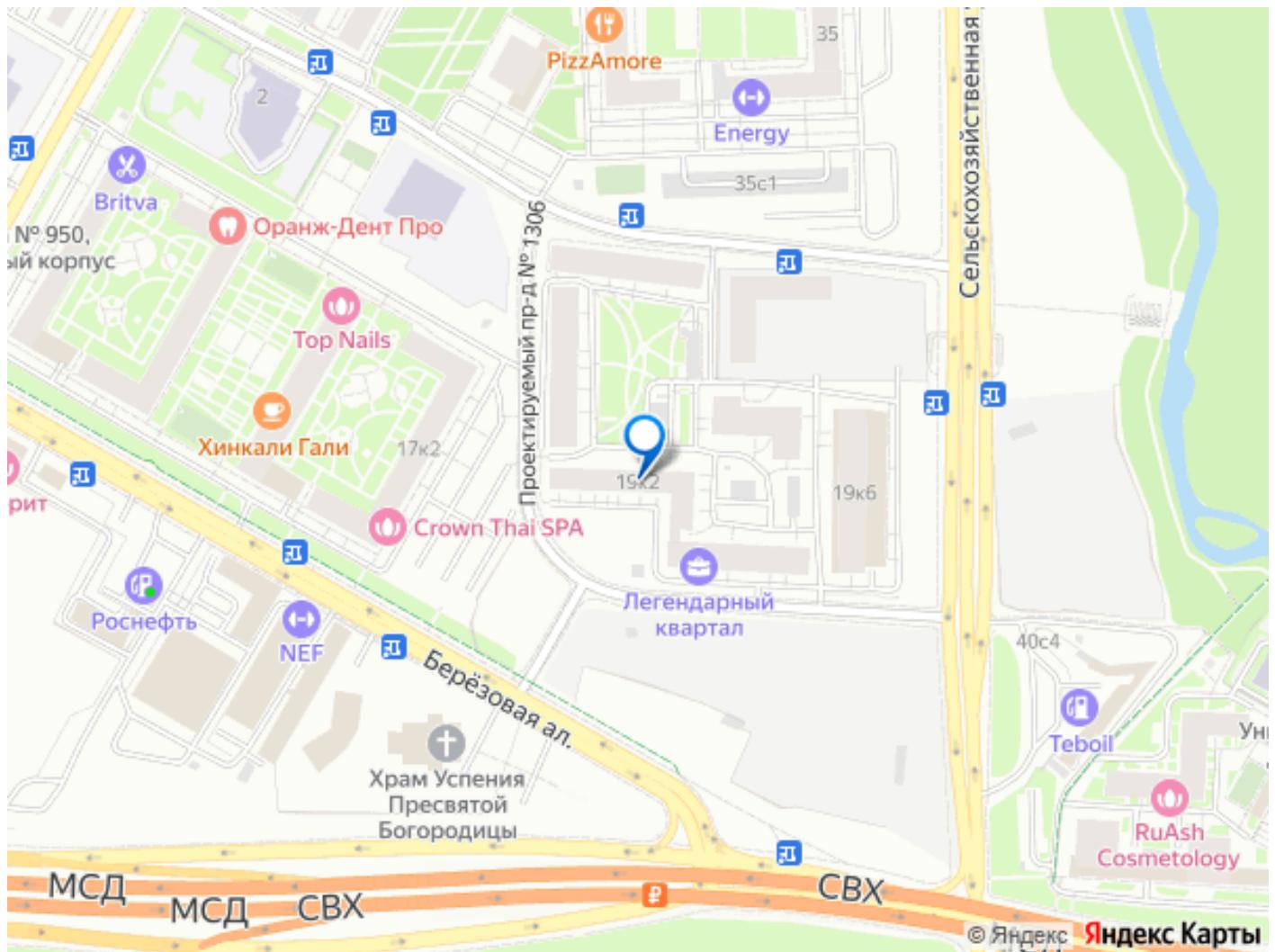
Данные апарты находится в апартаментах гостиничного типа ЖК «Легендарный квартал» До метро «Ботанический сад» 15 минут пешком, до кольцевой линии Московского метрополитена 17 минут без пересадок. В шаговой доступности Ботанический сад, река Яуза и ВДНХ.

Большой поток клиентов от ВДНХ , Китайского бизнес-центра и из Регионов РФ, Дом 2023 года постройки, современные экологически чистые материалы. . Благодаря удачному ген. плану развития микрорайона, дом выходит на местный «Бродвей», пешеходную улицу, которая совмещает в себе «Регулярный Английский сад» , прогулочную зону с множеством магазинов и кафе, а так же большим количеством спортивных площадок. ( см. фотографии).

Анализ роста стоимости апартаментов) в данном ЖК, показывает, что рост стоимости на данные апартаменты в течении двух трех лет, ожидается примерно на 25-40%. Так же идет рост арендной платы, в том числе и посуточной. Район содержит всю необходимую инфраструктуру. ( Школы, больницы, магазины). Что будет удобно вашим гостям. Приглашаем на показ. Арт.

121039023





Move.ru - вся недвижимость России